

ANEXO - PROCEDIMENTOS DE VALUATION E TRATAMENTO DE CONFLITOS

Procedimentos de Valuation dos Ativos pela Cy Capital

A precificação e o registro dos ativos integrantes das carteiras das Classes são de responsabilidade dos respectivos administradores fiduciários, de acordo com seus manuais de apreçamento.

Sem prejuízo do disposto acima, a Cy Capital, no exercício de suas atividades de seleção e alocação de ativos e em observância ao dever de diligência, deverá avaliar os ativos que, por não possuírem valor pré-estabelecido atribuído por terceiro com base em metodologia passível de comprovação, demandem atuação mais relevante da Cy Capital para identificação de seu valor adequado.

O processo de valuation será conduzido pela Equipe de Gestão, sob supervisão do Diretor de Gestão, e compreenderá, conforme aplicável:

- i. coleta de dados e informações relevantes;
- ii. utilização de fontes externas independentes, sempre que disponíveis;
- iii. validação da consistência das informações obtidas;
- iv. elaboração e revisão dos modelos de avaliação; e
- v. monitoramento periódico dos valores de referência adotados.

Na ausência de fontes primárias de precificação ou de metodologia previamente desenvolvida para determinado ativo, poderão ser utilizadas fontes secundárias, incluindo preços praticados por corretoras e/ou bancos custodiantes.

No caso de ativos imobiliários, a Cy Capital utilizará metodologias internas de avaliação, considerando, conforme aplicável, fatores como localização, características do ativo, investimentos necessários, preços de ativos comparáveis, demanda de mercado, expectativa de renda ou ganho de capital, custos de manutenção e cenário macroeconômico.

Tratamento de Conflito de Interesses e Operações entre Classes Geridas

A Cy Capital poderá realizar operações entre Classes por ela geridas, desde que observado o melhor interesse dos investidores, a compatibilidade da operação com a estratégia de investimento das Classes envolvidas e a regulamentação aplicável.

A contraparte vendedora deverá, conforme o caso:

- i. estar desenquadrada por questões legais, regulatórias, documentais ou de diretrizes internas; ou
- ii. ter sua decisão de venda devidamente embasada na estratégia de investimento da carteira, formalizada pela Equipe de Gestão.

A contraparte compradora somente poderá adquirir ativos compatíveis com sua estratégia de investimento, também formalizada pela Equipe de Gestão.

As operações deverão ser realizadas em mercado organizado, dentro de parâmetros de preço praticados pelo mercado, não podendo gerar rentabilidade desproporcional a uma Classe em detrimento de outra.

Toda negociação entre Classes geridas pela Cy Capital deverá ser previamente informada ao Diretor de Compliance, Risco e PLDFT, por e-mail, com a identificação do ativo, quantidade, tipo de operação e fundamento da operação.

A Cy Capital assegura tratamento isonômico aos seus clientes no âmbito das atividades de gestão e alocação, observadas as características específicas de cada veículo.

Tratamento de Conflito de Interesses em Operações com a Cyrela e/ou Partes Relacionadas

Conforme previsto em seu Código de Ética, a Cy Capital destaca que é parte integrante do “Grupo Cyrela”, sendo, ainda, controlada pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 (“Cyrela”).

Posto isto, eventuais situações em que a Cyrela e/ou suas partes relacionadas figurem como cotistas, contrapartes ou coinvestidoras em operações envolvendo Classes sob gestão da Cy Capital deverão observar, além da regulamentação aplicável, as regras deste Anexo e dos demais normativos internos da Cy Capital.

a) Quando na qualidade de cotista

A Cyrela e/ou suas partes relacionadas somente poderão participar de Classes:

- i. quando houver previsão expressa nos documentos regulatórios da respectiva Classe e na regulamentação aplicável; e
- ii. mediante disclosure adequado nos documentos da Classe e de subscrição, conforme aplicável.

A Cyrela e/ou suas partes relacionadas não poderão votar em assembleias gerais de cotistas, salvo nas hipóteses admitidas pela regulamentação aplicável.

b) Quando houver coinvestimento

O coinvestimento da Cyrela e/ou de suas partes relacionadas somente poderá ocorrer:

- i. se houver previsão nos documentos regulatórios da Classe ou aprovação prévia dos cotistas, conforme aplicável; e
- ii. se permitido pela regulamentação aplicável.

A situação de coinvestimento deverá ser adequadamente divulgada aos investidores, com registro da respectiva ciência e anuência, quando exigido.

c) Quando na contraparte

Caso a Cyrela e/ou suas partes relacionadas figurem na ponta compradora ou vendedora de operação com Classe gerida pela Cy Capital:

- i. deverá ser observada a regulamentação aplicável e, quando cabível, obtida aprovação prévia dos cotistas;
- ii. a possibilidade de atuação na contraparte deverá constar dos documentos regulatórios da Classe, quando exigido;
- iii. a operação deverá observar preços praticados pelo mercado; e
- iv. a operação deverá estar alinhada à estratégia de investimento da carteira.

Compete ao Diretor de Compliance, Risco e PLDFT analisar eventuais situações de potencial ou efetivo conflito de interesses e determinar o tratamento adequado ao caso concreto.